



BEDRIJFSRUIMTE

JAN VAN KRIMPENWEG 0 ONG

Te huur **€ 56.400 p.j.**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK
303 m²

VRIJE HOOGTE
ca. 3,73 m

BEDRIJFSRUIMTE
111 m²

VLOERBELASTING
1.000 kg/m²

KANTOORRUIMTE
192 m²

PARKEERFACILITEITEN
2 parkeerplaatsen per unit
57 extra pp beschikbaar

OMSCHRIJVING

NIEUWBOUWPROJECT

STOCK Haarlem, een ontwikkeling van Fresch Real Estate. STOCK voorziet in de combinatie en/of representatief kantoor. Drie etages (inclusief dakterras) waar laag voor laag een functie aan kan worden gegeven. Opslag, kantoor, werkplaats, atelier, studio, garage, workshopruimte, showroom. Op zicht gelegen aan de doorgaande weg. De bouw is gestart!

Metrages:

Hoekunit 1: totaal circa 293 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 115 m²
- 1e verdieping : ca. 117 m²
- 2e verdieping : ca. 61 m²
- dakterras : ca. 56 m²

Hoekunit 19: totaal circa 296 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 122 m²
- 1e verdieping : ca. 117 m²
- 2e verdieping : ca. 57 m²
- dakterras : ca. 65 m²

Tussenunits: 303 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 111 m²
- 1e verdieping : ca. 111 m²
- 2e verdieping : ca. 81 m²
- dakterras : ca. 30 m²

Opleveringsniveau:

De units worden opgeleverd in nieuwe staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- entree deur;
- harmonicadeur;
- gevlinderde betonvloer (met een draagkracht van 1.000 kg/m²);
- vloerverwarming met thermostaat;
- ledverlichting;
- wand- en kabelgoten;
- brandblusser;
- meterkast voorzien van elektra- en waterhoofdmeter en coaxkabel ten behoeve van internet;
- ramen voorzien van ventilatieroosters;

- verdiepingstrap staal met roostertreden;
- vrije hoogte van +/- 3730 mm;
- technische ruimte o.a. voorzien van warmtepomp;
- toilet op de begane grond.

1e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer (met een draagkracht van circa 500 kg/m²);
- wand- en kabelgoten;
- ledverlichting;
- vloerverwarming met thermostaat;
- deels te openen ramen, door middel van draaikiepsysteem voorzien van ventilatieroosters;
- brandblusser;
- pantryblok in zwarte uitvoering inclusief vaatwasser, combimagnetron, koelkast, boiler, wasbak en kraan;
- verdiepingstrap staal met roostertreden naar de 2e verdieping.
- verdiepingstrap staal met roostertreden;
- vrije hoogte van +/- 3730 mm;
- technische ruimte o.a. voorzien van warmtepomp;
- toilet op de begane grond.

2e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer;
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- ramen voorzien van ventilatieroosters;
- brandblusser;
- toilet;
- loopdeur naar het dakterras;
- betegeld dakterras.

Huurprijs: € 56.400,- per jaar (€ 4.700,- per maand) excl. btw en servicekosten en inclusief parkeren.

Service-bijdrage:

€ 200,00 per maand, te vermeerderen met BTW als vaste niet verrekenbare service-bijdrage voor de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein;
- verlichting algemene ruimten;
- dak- en gevelonderhoud.

OMSCHRIJVING

Huurder zal zelf contact opnemen met betreffende instanties, voor het aanvragen van een aansluiting en/of het afsluiten van contracten voor de nutsvoorzieningen.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het regulier onderhoud van de gebouw gebonden installaties op zowel werktuigbouwkundig alsmede elektrotechnisch met de daarbij behorende periodieke en of onderhoudswerkzaamheden.

Parkeren:

Bij de unit horen twee parkeerplaatsen, de huurprijs hiervan is in de totaal huurprijs inbegrepen. Er zijn 57 extra parkeerplaatsen beschikbaar.

Locatie:

Uitstekend gelegen met verschillende uitvalswegen en openbaar vervoer in de buurt, maar ook het centrum van Haarlem om de hoek. De Waardepolder ligt ideaal ten opzichte van Schiphol, Amsterdam en Haarlem en is daardoor flink in opkomst. Er zijn ca. 850 bedrijven gevestigd van kleinschalige studio's en werkplaatsen tot omvangrijke bedrijven zoals bijvoorbeeld grafische en farmaceutische bedrijven. Naast de oorspronkelijke bedrijfspanden is er de laatste jaren spraakmakende en fraai vormgegeven nieuwbouw gekomen.

Bereikbaarheid:

De units zijn eenvoudig te bereiken via de A200/N200 en is gelegen op het industrieterrein Waarderpolder.

Met het openbaar vervoer is de unit goed te bereiken met buslijn 15 van en naar Haarlem CS. Halte Ingenieur Lelyweg ligt op loopafstand.

Huurcontract:

Standaard huurovereenkomst kantoor-/bedrijfsruimte gebaseerd op het laatste ROZ-model (art. 7:230a BW). Model verhuurder o.b.v. standaard huurovereenkomst ROZ.

Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd

door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van nog eens 5 jaar, rekening houdend met een opzegtermijn van 12 maanden.

Kortere of langere termijnen in overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bankgarantie:

Ter grootte van minimaal 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke verschuldigde BTW.

Start bouw september 2025.

Verwachte oplevering 31 augustus 2026.

Bestemmingsplan:

Bedrijventerrein Waarderpolder, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18.2.2010 nummer 2010/12664, geeft o.a. aan bedrijven, zijnde een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, ontwerpen, bewerken, installeren, opslaan en/of verhandelen van goederen. Eventuele detailhandelsactiviteiten vinden daarbij uitsluitend plaats als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met die uitgeoefende handelingen.

Voor overig gebruik raadpleeg het bestemmingsplan.

Disclaimer:

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

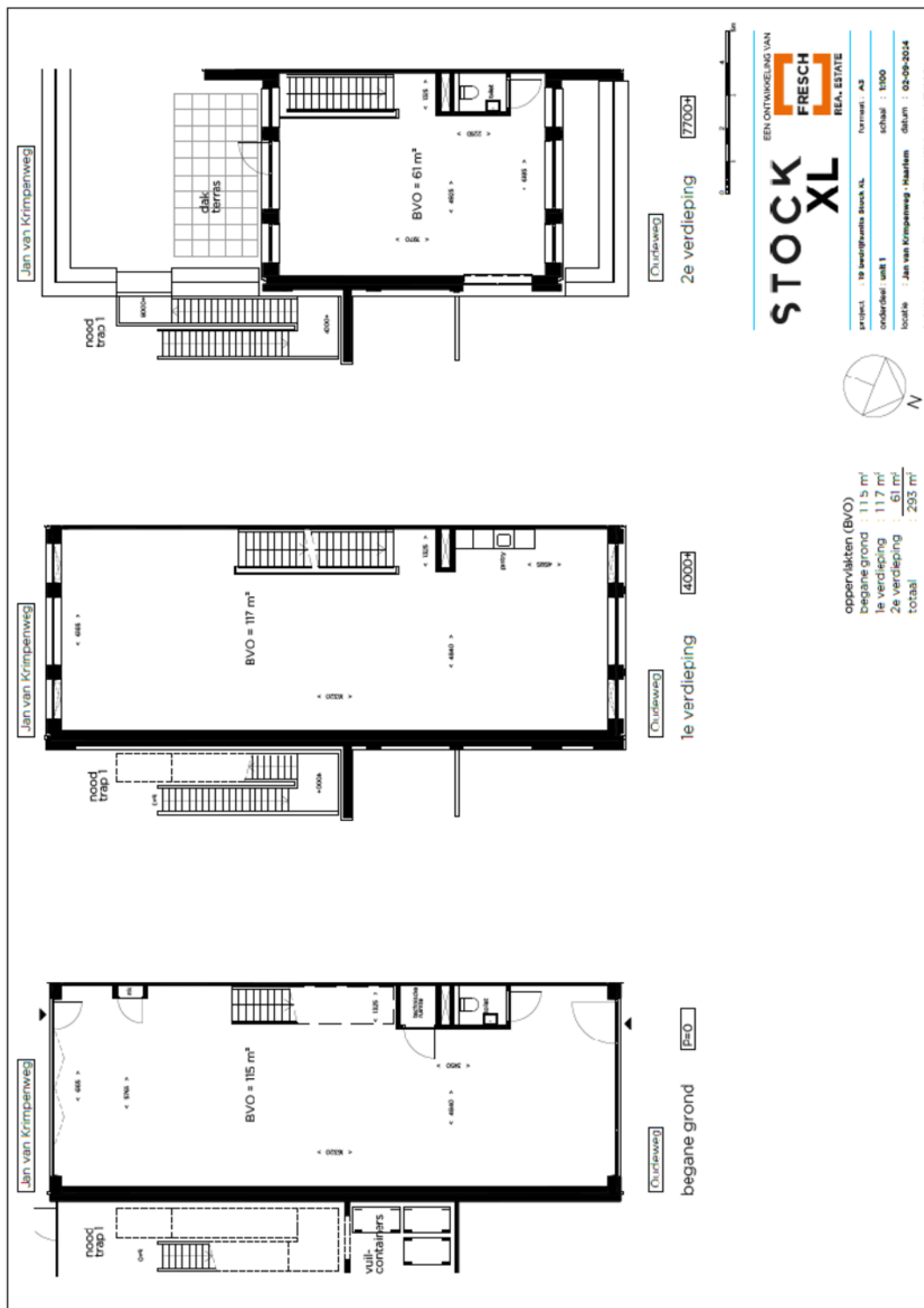
Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn 'circa' maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten.

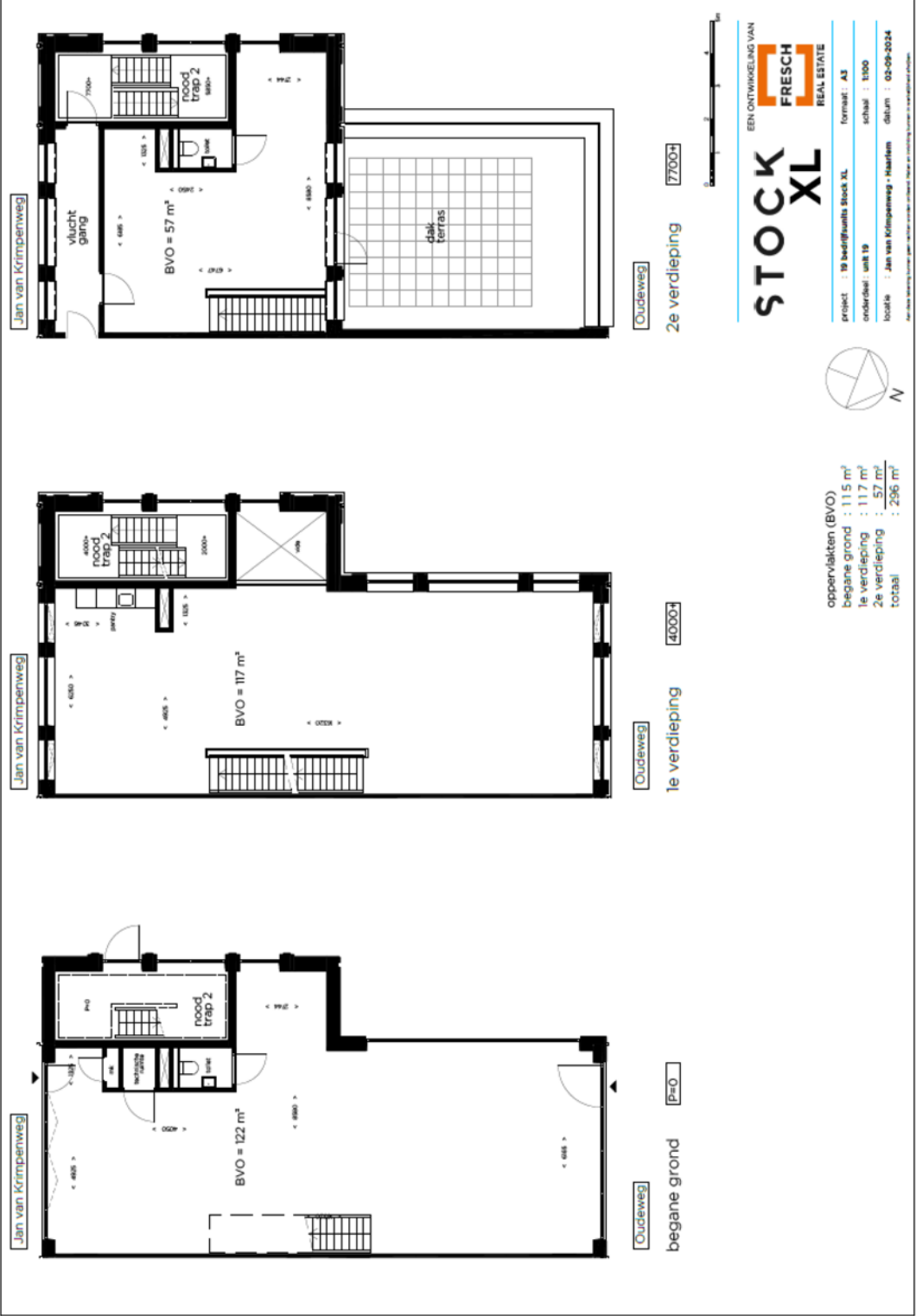




PLATTEGROND



PLATTEGROND







HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl